



**Aventurijn 1410 • Dordrecht**

Te huur – te koop: bedrijfsruimte

**W** **WALTMANN**  
bedrijfshuisvesting

# INHOUDSOPGAVE

Aventurijn 1410 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P08
Locatie	P09
Bestemmingsplan	P10
Foto's	P11-P23
Plattegronden	P24-P26
Kadastrale kaart	P27
Disclaimer	P28
Contactgegevens	P29

# ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 1410 • Dordrecht

## Algemeen:

Representatieve bedrijfsruimte/showroom met kantoorruimte op de verdieping. Deze bedrijfsunit maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw en heeft een moderne uitstraling. De bedrijfsruimte is voorzien van veel daglichttoetreding en automatische schuifdeuren en is daarom goed te gebruiken als showroom. De kantoorruimte op de verdieping is volledig afgewerkt en ingedeeld in meerdere compartimenten.

## Afmetingen:

Bedrijfsruimte circa 354 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte circa 248 m<sup>2</sup>

## Parkeren:

Er zijn 6 eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

## Huurprijs:

€ 4.500 per maand, exclusief BTW.

## Vraagprijs:

€ 649.000,-- kosten koper.

## Kadastrale gegevens:

Gemeente Dordrecht  
Sectie V  
Nummer 1313  
Grootte 537 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar:

2008.

# ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 1410 • Dordrecht

## **Bouwaard:**

- Onderheide betonfundering;
- Onderheide betonvloer;
- Opbouw staalconstructie;
- Betonnen verdiepingsvloer;
- Gevels geïsoleerde aluminium sandwichpanelen;
- Unitscheidende wanden cellenbeton;
- Geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- Brandblusmiddelen;
- Ontruimingsinstallatie;
- Alarminstallatie (ter overname);
- Meterkast met nutsaansluitingen.

## **Opleveringsniveau:**

### Kantoorruimte

- Ingedeeld in compartimenten;
- Vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,60 meter;
- Verlichtingsarmaturen;
- Tapijt;
- Pantry;
- Toiletgroep;
- Daglichttoetreding door middel van lichtkoepels;
- Koeling door middel van airco-units;
- Archiefruimte (circa 60 m<sup>2</sup>, circa 2.96 meter hoog).

# ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 1410 • Dordrecht

## Bedrijfsruimte

- Betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte deels circa 7,20 meter, deels circa 4.07 meter;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Toiletgroep;
- Loopdeur.

## **Verwarming:**

Door middel van radiatoren.

## **Energie-label:**

A+ geldig t/m 16-03-2032.

## **Aanvaarding:**

In overleg.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Aventurijn 1410 • Dordrecht

**Huurtermijn:**

5 + 5 jaar.

**Huurbetaling:**

Per maand vooraf te voldoen.

**Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurcontract:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op februari 2015 is vastgesteld is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

**Koopcontract:**

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

**Zekerheidsstelling bij verhuur:**

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

**Zekerheidsstelling bij verkoop:**

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Aventurijn 1410 • Dordrecht

## **Omzetbelasting verhuur:**

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

## **Omzetbelasting verkoop:**

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verkoper en koper een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verkoop. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de koopovereenkomst door koper zijn ondertekend.

## **Reclame:**

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

## **Offerte:**

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

## **Aansprakelijkheid:**

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Aventurijn 1410 • Dordrecht

## **Tekeningen:**

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

## **Nutsvoorzieningen:**

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper / verhuurder de benodigde EAN code worden opgevraagd.

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.



# LOCATIE

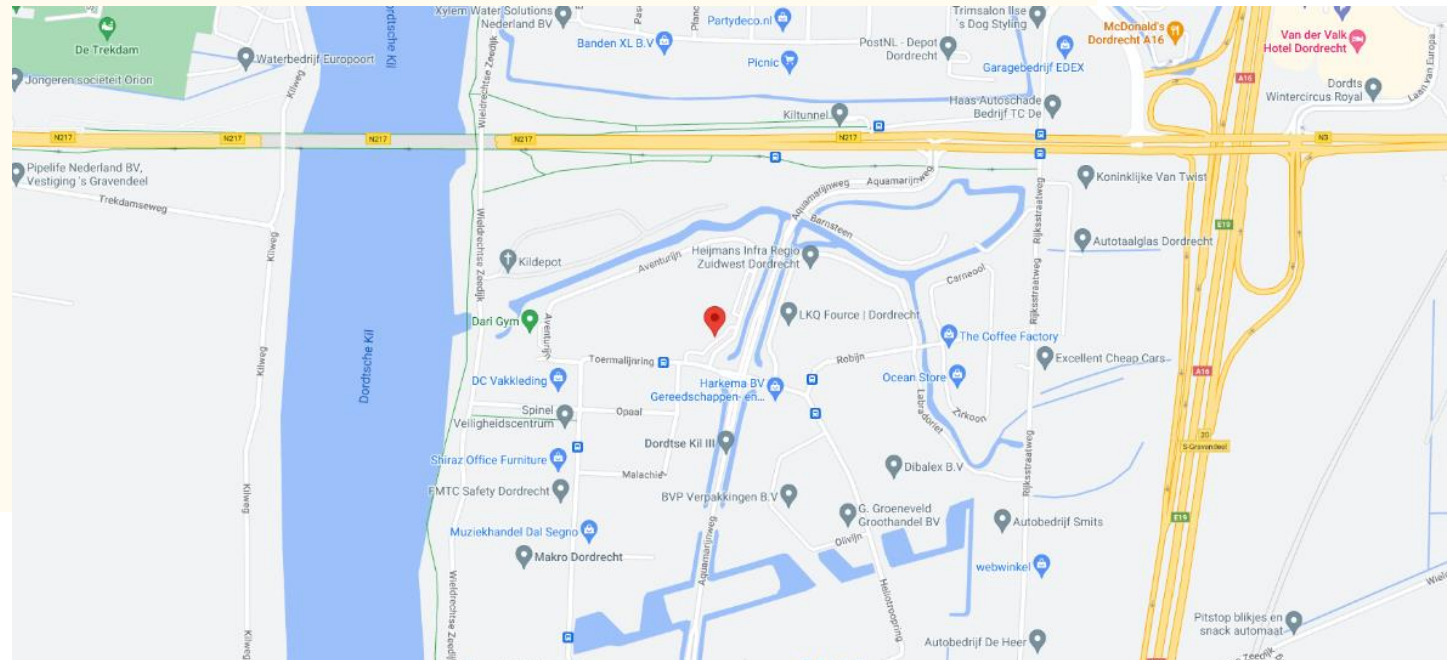
Aventurijn 1410 • Dordrecht

## Informatie gemeente:

Dordrecht wordt door velen gezien als oudste stad van Holland. Dordrecht maakt deel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft ongeveer 119.000 inwoners (Bron: CBS). De stad ligt op de plaats waar rivier de Merwede zich splitst in de rivier de Noord en de Oude Maas. De economische kansen groeien hier, waardoor ondernemerschap en bedrijvigheid gestimuleerd blijven. Het eiland van Dordrecht heeft een oppervlakte van 79,01 km<sup>2</sup>.

## Locatie:

Gelegen aan de Aventurijn op bedrijventerrein Dordtse Kil III. Dit bedrijventerrein ligt op korte afstand van en naar de Rijksweg A16 en Randweg N3 met als verbinding naar de Rijksweg A15.

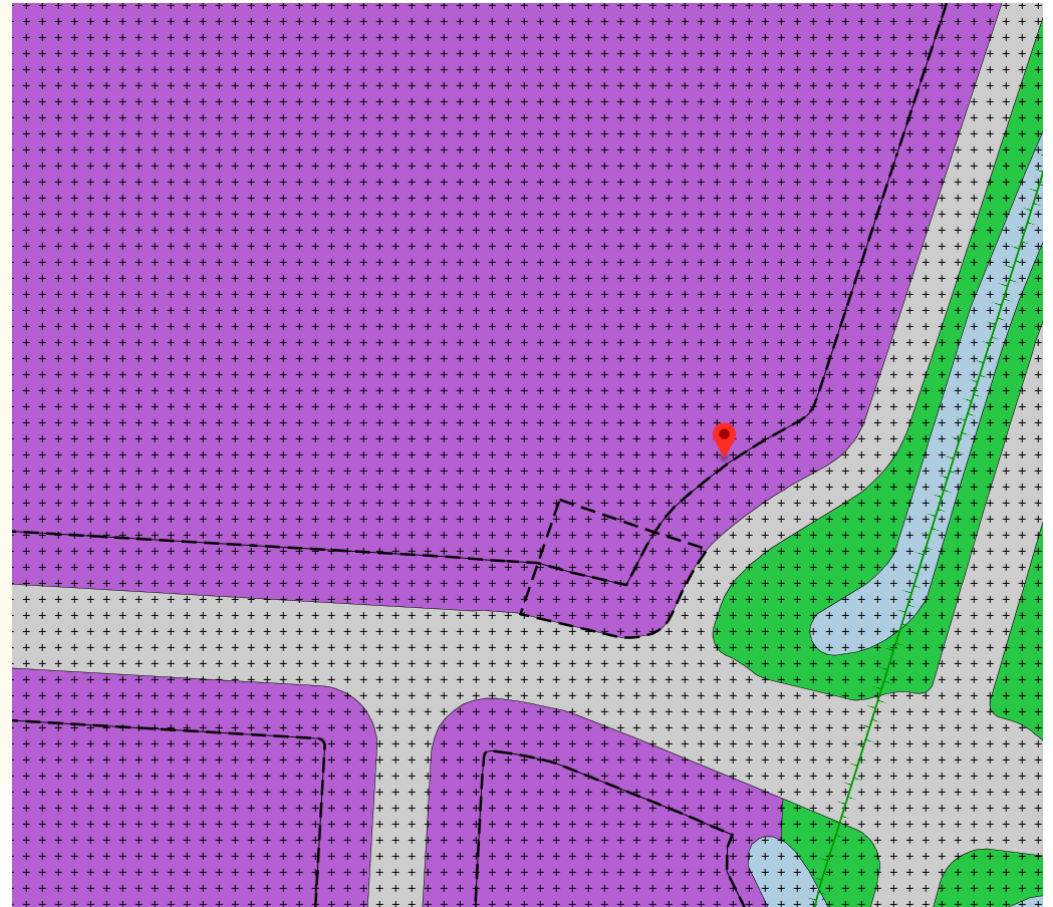


# BESTEMMINGSPLAN

Aventurijn 1410 • Dordrecht

## Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' vastgesteld op 25 juni 2018 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijf' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven; b. bedrijfswoningen behorende bij de onder a. bedoelde bedrijven; c. horeca; d. detailhandel; e. verkooppunt motorbrandstoffen; voor zover het de gronden ten zuiden van de N217 (Dordtse Kil III) betreft, tevens voor: f. verkeer; alsmede voor: g. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4 van het bestemmingsplan.



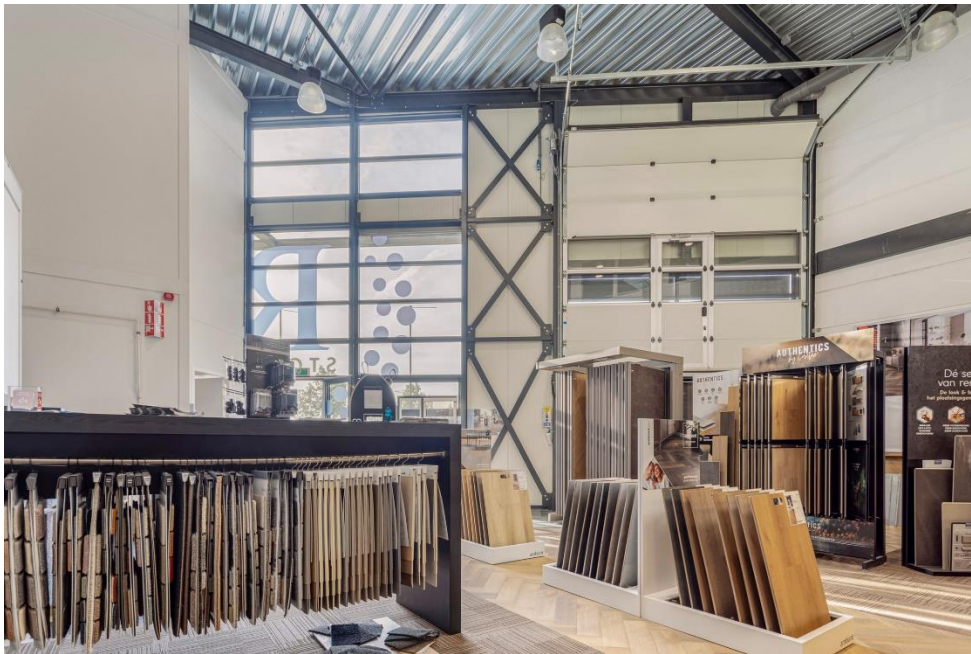
# FOTO'S

Aventurijn 1410 • Dordrecht



# FOTO'S

Aventurijn 1410 • Dordrecht



# FOTO'S

Aventurijn 1410 • Dordrecht



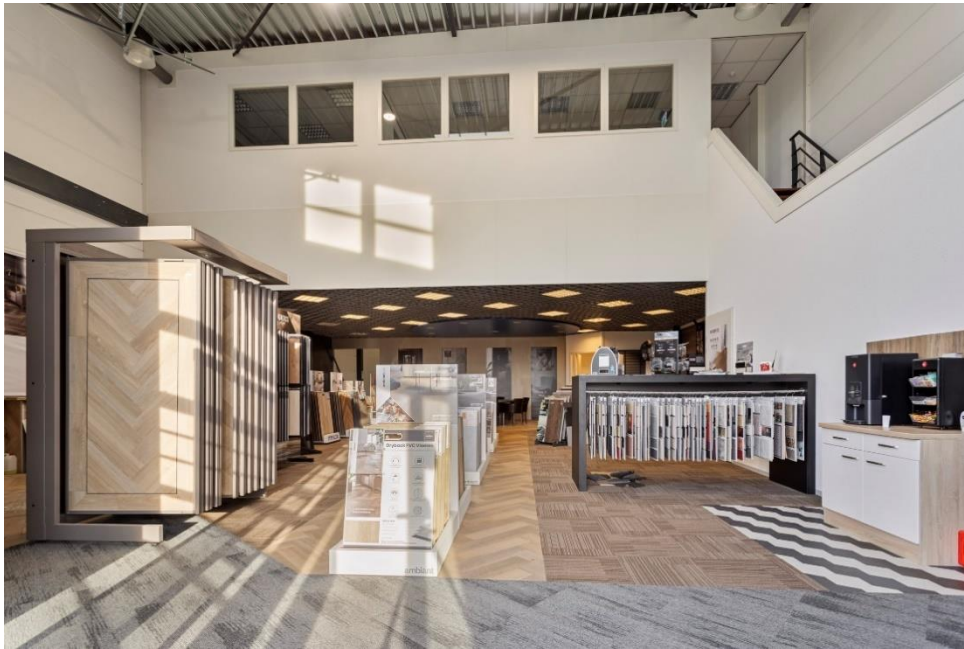
# FOTO'S

Aventurijn 1410 • Dordrecht



# FOTO'S

Aventurijn 1410 • Dordrecht



# FOTO'S

Aventurijn 1410 • Dordrecht





# FOTO'S

Aventurijn 1410 • Dordrecht



# FOTO'S

Aventurijn 1410 • Dordrecht



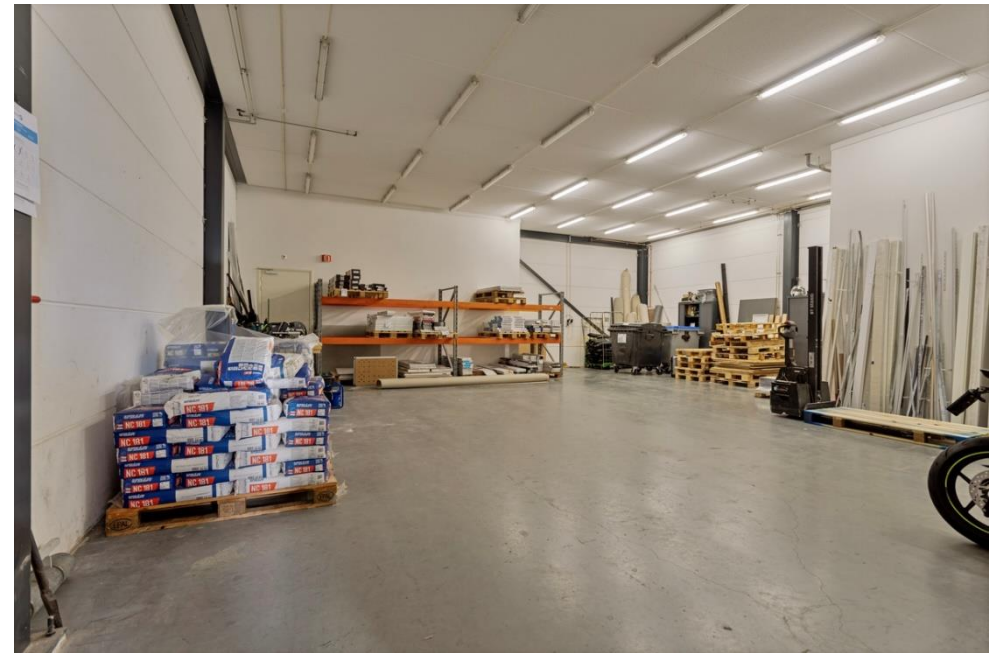
# FOTO'S

Aventurijn 1410 • Dordrecht



# FOTO'S

Aventurijn 1410 • Dordrecht



# FOTO'S

Aventurijn 1410 • Dordrecht



# FOTO'S

Aventurijn 1410 • Dordrecht



# FOTO'S

Aventurijn 1410 • Dordrecht



# PLATTEGRONDEN

Aventurijn 1410 • Dordrecht

SITUATIE

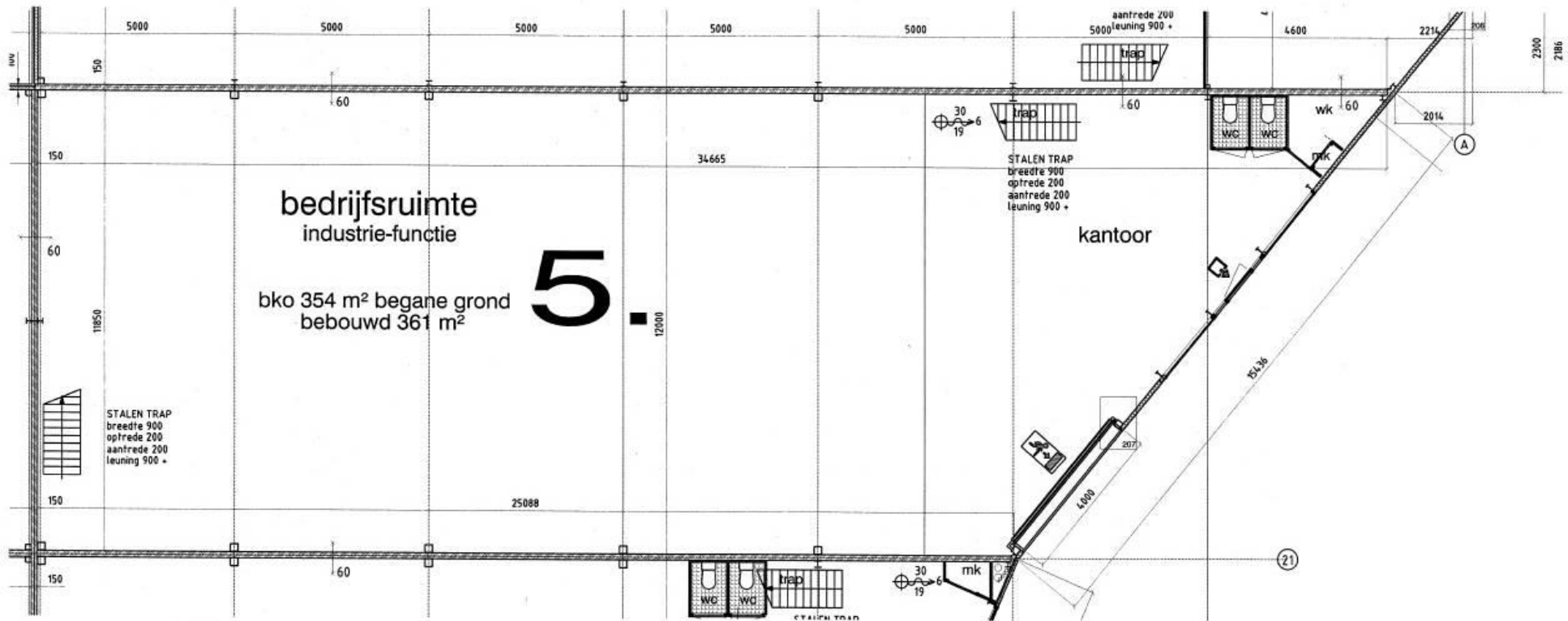




# PLATTEGRONDEN

Aventurijn 1410 • Dordrecht

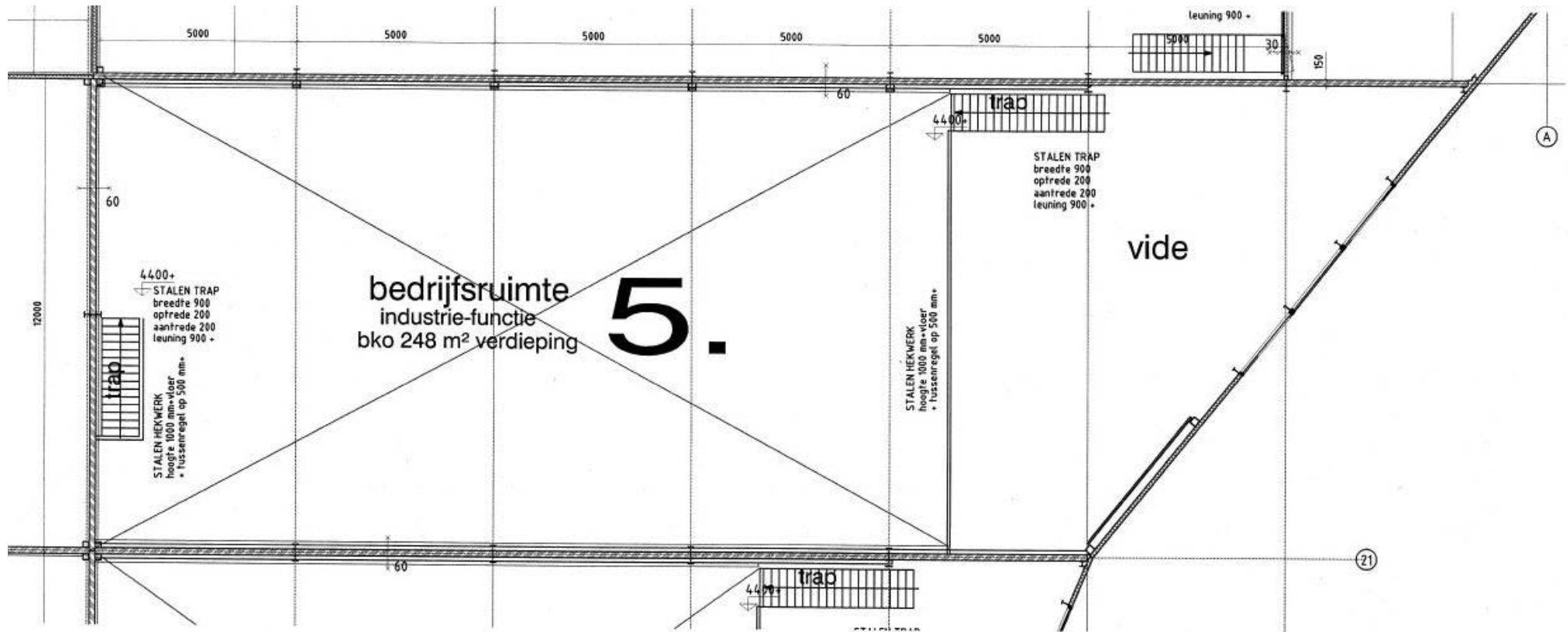
## BEGANE GROND



# PLATTEGRONDEN

Aventurijn 1410 • Dordrecht

VERDIEPING



# KADASTRALE KAART

Aventurijn 1410 • Dordrecht



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dordrecht	
—	Huisnummer	Sectie V	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1313	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2023  
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



# DISCLAIMER

Aventurijn 1410 • Dordrecht

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

# CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

**Hans van Andel**

[h.vanandel@waltmann.nu](mailto:h.vanandel@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Niels Vink**

[n.vink@waltmann.nu](mailto:n.vink@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Francina Lichtevelde**

[f.lichteveld@waltmann.nu](mailto:f.lichteveld@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Ties Hanselman**

[t.hanselman@waltmann.nu](mailto:t.hanselman@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Marit van Leen**

[m.vanleen@waltmann.nu](mailto:m.vanleen@waltmann.nu)

078 614 10 30





**A** Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

**T** 078 614 10 30

**E** [info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

**I** [www.waltmann.nu](http://www.waltmann.nu)

